

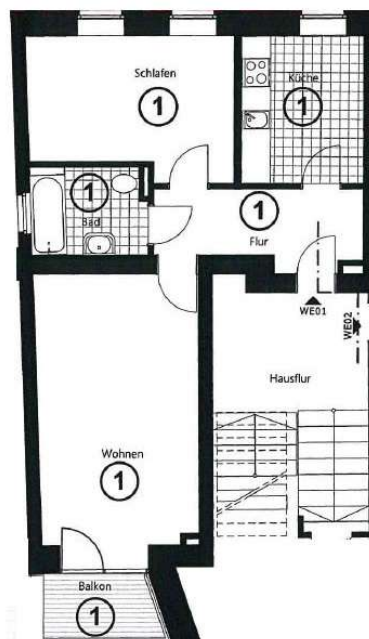
Objektnr. Demmeringstr. 53 WE 01

Schicke 2-Zimmer-Wohnung in Altlindenau!

04177 Leipzig (Altlindenau)



Referenzbild Balkon



WE 1

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Erdgeschosswohnung
Wohnfläche 54,96 m²
Zimmer 2
Balkone 1

Miete / Kautio

Kaltmiete	340,00 € (= 340,00)
Kaufpreis	153.888,00 €
Rendite	2,65%
Rendite soll	3,04%
Mieteinnahmen	4.080,00 €
Mieteinnahmen soll	4.692,00 €

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl



Referenzbild Wohnraum



Lindenau Umgebung



Lindenau Umgebung

Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine Eigentumswohnung, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, im beliebten Leipziger Stadtteil Alt-Lindenau. Das denkmalgeschützte Haus wurde um 1902 erbaut und zur Jahrtausendwende vollständig saniert. Insgesamt gibt es 10 großzügige Wohneinheiten. Besonders hervorzuheben ist, neben der guten Lage des Objektes, auch der Personenaufzug im Haus.

Die ca. 54,96m² große 2-Raumwohnung ist in den Wohnräumen mit Laminat ausgestattet, die Küche und das Bad sind gefliest. Zudem verfügt die Einheit über einen eigenen Balkon mit Blick in den Innenhof. Zugehörig zur Wohnung ist ebenfalls ein separates Kellerabteil.

Derzeit ist die Wohneinheit zu einer Jahresnettokaltmiete von 4.080,00€ vermietet. Die erstmalige Aufteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist 2022 erfolgt. Daraus resultiert für Eigentumserwerber eine Kündigungsfrist von 3 Jahren.

Für Kapitalanleger besteht die Möglichkeit der Renditeoptimierung mittels Restwertgutachten.

Im Innenhof befinden sich 4 PKW-Stellplätze. Optional kann ein Stellplatz für zzgl. 15.000 € erworben werden.

„ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Lage

Altlindenau befindet sich im Westen Leipzigs, abseits des Elsterbeckens und im historischen Ortskern. Der Stadtteil überzeugt mit seiner Zentrumsnähe sowie seiner grünen Umgebung. Das Zentrum Altlindenaus, bildet der Lindenauer Markt, wo sich Gastronomie und Handel, Kunst, Kultur und Freizeit treffen und ein lebendiges Straßenbild zeichnen.

Einige Fußminuten vom Lindenauer Markt entfernt, befinden sich kulturelle Einrichtungen wie die musikalische Komödie und das Theater der jungen Welt Ebenso wie das LOFFT (Zentrum für freie darstellende Kunst) die zu einer abwechslungsreichen Abendgestaltung einladen. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten mit Bus und Bahn zu erreichen.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.